

**CONVENI ENTRE L'AJUNTAMENT DE VIELHA E MIJARAN I RODAMON INVERSIONES, S.L. REFERENT A L'ESTABLIMENT HOTEL ACEVI VAL D'ARAN**

Vielha e Mijaran, a 16 de juliol de 2019

**REUNITS**

**D'una part**, l'Il·lm. Sr. Juan Antonio Serrano Iglesias, en la seva coneguda condició d'Alcalde - President de l'**Ajuntament de Vielha e Mijaran**, assistit per la Sra. \_\_\_\_\_, la qual actua com a Secretària de la Corporació Municipal.

**D'una altra part**, el Sr. Marcos Cejudo Vicente, amb D.N.I. núm. \_\_\_\_\_ amb domicili a afectes d'aquest Conveni a la Carretera Reial, 102, local 1, 08960 – Sant Just Desvern, actuant en nom i representació de **RODAMON INVERSIONES, S.L.**, societat mercantil titular del C.I.F. núm. B-63.083.075.

**INTERVENEN**

- L'Il·lm. Sr. Juan Antonio Serrano Iglesias, en qualitat d'Alcalde – President de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran ("**l'Ajuntament**"), actuant en la representació que l'atribueix l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- El Sr. Marcos Cejudo Vicente, en nom i representació de RODAMON INVERSIONES, S.L., societat mercantil titular del C.I.F. núm. B-63.083.075, en la seva qualitat de representant legal d'INTERHOTEL INVEST, S.L., societat mercantil amb C.I.F. núm. B-63.539.191, al seu torn administradora única de la societat RODAMON INVERSIONES, S.L.U. ("**RODAMON INVERSIONES**"), segons escriptura pública de cessament i nomenament d'administrador atorgada, en data 3 de setembre de 2004, davant del Notari

d'Esplugues de Llobregat Sr. , amb número 2.768  
del seu protocol.

- La Sra. , en la seva qualitat de fedatària pública, als efectes de donar fe d'aquest acte.

Els compareixents es reconeixen, en la representació en què actuen, la capacitat legal necessària per a la formalització del present Conveni, i

### MANIFESTEN

- I. Que RODAMON INVERSIONES és titular de l'establiment hoteler de quatre estrelles denominat "*HOTEL ACEVI VAL D'ARAN*" que es troba ubicat a l'avinguda Alcalde Calbetó Barra, 18-20 de Vielha, el qual disposa de llicència ambiental d'activitat concedida per l'Ajuntament en data 3 de juliol de 2003.
- II. Que, arran del desbordament del riu Garona succeït al juny de l'any 2013, les plantes soterrani -1 i -2 de l'establiment hoteler, fins al moment destinades a SPA i a aparcament, varen quedar totalment inutilitzables, requerint d'importants tasques de reforma i rehabilitació, les quals s'executaren un cop formalitzada, en data 25 de febrer de 2015, la corresponent comunicació d'obres interiors.
- III. Que, finalitzades les referides tasques de reforma i rehabilitació, en data 19 de juny de 2015, RODAMON INVERSIONES presentà a l'Ajuntament projecte de legalització d'activitat de la reforma de les plantes soterrani -1 i -2 destinades a SPA, amb visat número 2015/01982 de data 18 de juny de 2015 (Expedient núm. OTE/2015/192).
- IV. Que, en data de 28 de desembre de 2016, l'Ajuntament incoà expedient de protecció de la legalitat urbanística (Expedient núm. OTE/2016/190) per considerar, entre d'altres qüestions i pel que aquí interessa, que les obres realitzades a l'aparcament de l'edifici disminueixen l'ús d'aparcament de l'edifici, de manera que segons l'Ajuntament l'activitat ha deixat de complir amb la dotació mínima

d'aparcament requerida; dotació que actualment exigeix places d'aparcament per a un total de 19 automòbils a raó de l'activitat hotelera que es desenvolupa.

- V.** Que, en el marc d'una reunió mantinguda a l'Ajuntament el dia 1 de febrer de 2017 es va acordar que per part de RODAMON INVERSIONES es procediria a la proposta d'una solució que permetés encabir les places d'aparcament normativament requerides.
- VI.** Que, en dates 9 i 16 de febrer de 2017, respectivament, RODAMON INVERSIONES va procedir a presentar davant l'Ajuntament de Vielha plànols de la planta -2 de l'edificació on es grafia la ubicació de places d'aparcament que correspondrien a l'activitat.
- VII.** Que, en data 22 de març de 2017, l'Ajuntament requerí a RODAMON INVERSIONES, en el marc de la tramitació del referit expedient de legalització d'activitat, l'esmena de determinades deficiències presents al projecte de legalització; entre d'altres, referents a l'acreditació de les places d'aparcament que l'activitat d'hotel requereix en aplicació de l'article 108.1.b de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Vall d'Aran.
- VIII.** Que, en data 5 d'abril de 2017, RODAMON INVERSIONES presentà instància davant de l'Ajuntament esmenant les deficiències detectades a l'expedient de legalització d'activitat. No obstant l'anterior, en data de 28 de juny de 2017 l'Ajuntament adoptà el Decret mitjançant el qual es desestimaven les al·legacions presentades, es ratificaven els escrits presentats i es requeria a RODAMON INVERSIONES per tal que en el termini de dos mesos sol·licités l'oportú títol habilitant per tal de legalitzar les activitats de les plantes -1 i -2 de l'edifici propietat de RODAMON INVERSIONES.
- IX.** Respecte la resolució de referència, en data de 9 d'agost de 2017, RODAMON INVERSIONES va presentar recurs administratiu.
- X.** Com a continuació del recurs administratiu de referència i prèvia celebració de diverses reunions tècniques entre RODAMON INVERSIONES i l'Ajuntament, pel que fa l'activitat a les plantes -1 i -2 de l'edifici de referència, RODAMON INVERSIONES ha procedit a la seva efectiva legalització, prèvia la necessària

habilitació administrativa atorgada a l'efecte per l'Ajuntament. S'adjunta al present Conveni, com a document annex al mateix, resolució de l'Ajuntament per la qual es té per legalitzada l'activitat d'SPA a les plantes -1 i -2 de l'edifici.

Tanmateix, en quant a les places d'aparcament, per part de l'Ajuntament s'ha manifestat que es considera necessari que RODAMON INVERSIONES adquireixi un total de disset (17) places d'aparcament, en els nuclis de Vielha o Betren, per a disset (17) vehicles automòbils (considerant que dues (2) places d'aparcament es resolen dins la pròpia parcel·la en la que s'erigeix l'hotel, concretament en un espai exterior), amb l'amidament mínim per plaça establert a l'article 108.2 de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Vall d'Aran, i que vinculi registralment les dites places d'aparcament a la finca on es troba l'hotel ACEVI.

- XI.** Que per part de RODAMON INVERSIONES s'ha acordat donar compliment a les obligacions esmentades que, no obstant, depèn de la disponibilitat de places d'aparcament en el mercat.
- XII.** Que, no obstant aquest decalatge temporal, és d'interès de RODAMON INVERSIONES garantir l'estabilitat de l'explotació hotelera i de l'Ajuntament de Vielha e Mijaran, garantir que les places d'aparcament s'adquireixin de forma tècnicament adequada i sota l'habilitació administrativa pertinent.
- XIII.** Que, un cop valorades les possibles solucions per part dels serveis tècnics de l'Ajuntament, i amb la voluntat de dotar de seguretat jurídica, l'Ajuntament i RODAMON INVERSIONES subscriuen el següent **CONVENI**, sobre la base dels següents

## PACTES

### **PRIMER.- NATURALESIA I OBJECTE DEL PRESENT CONVENI**

El present Conveni té naturalesa jurídic-administrativa, la seva tipologia és la pròpia dels convenis descrits en l'apartat c) de l'article 47.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre,

de règim jurídic del Sector Públic, i el mateix no comporta compromisos econòmics de cap mena evers l'Ajuntament signatari.

Pel que fa el seu objecte, cal identificar-ne els següents:

- (i) Reflectir la solució tècnica i jurídica en matèria d'aparcaments que l'Ajuntament considera necessària per a donar compliment als seus requeriments relatius a l'activitat que desenvolupa RODAMON INVERSIONES;
- (ii) Preveure amb detall els acords necessaris per tal de permetre assegurar el compliment de les obligacions de RODAMON INVERSIONES; i
- (iii) Preveure els mecanismes necessaris per tal de permetre la continuació de l'activitat actualment desenvolupada per RODAMON INVERSIONES en l'adequat marc de seguretat jurídica.

Ambdues parts convenen que el present conveni ostenta la naturalesa d'expedient de restitució voluntària de la deficiència que disposa el títol habilitant de l'activitat hotelera, posada de manifest com a resultat de l'expedient de protecció de la legalitat urbanística núm. OTE/2016/190, consistent en no disposar de les places d'aparcament previstes com a dotació a les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Vall d'Aran.

### **SEGON.- DISPONIBILITAT DE PLACES D'APARCAMENT**

Per tal de portar a terme l'activitat hotelera executada per RODAMON INVERSIONES, l'Ajuntament considera necessari i exigible que per part de la propietat de l'hotel s'adquireixin disset (17) places d'aparcament per a disset (17) vehicles automòbils, amb l'amidament mínim per plaça establert a l'article 108.2 de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Vall d'Aran, en qualsevol emplaçament dels nuclis de Vielha o Betren, i es vinculin les mateixes registralment a la finca on es troba l'hotel ACEVI VAL D'ARAN. En qualsevol cas, cada plaça d'aparcament hauria de

poder-se emprar de forma autònoma de la resta, de tal manera que, individualment considerades, siguin funcionalment vàlides.

### **TERCER.- TERMINI I CONDICIONS DE L'ADQUISICIÓ DE LES PLACES D'APARCAMENT**

Mitjançant el present conveni, RODAMON INVERSIONES es compromet, en relació amb l'acreditació de la disposició de les places d'aparcament que el planejament urbanístic d'aplicació requereix, a dur a terme les següents actuacions:

- (i) A adquirir, en plena propietat, i en el termini màxim de CATORZE (14) mesos des de la signatura del present Conveni, disset (17) places d'aparcament, funcionalment autònomes, per a disset (17) vehicles automòbils que es trobin ubicades dins els nuclis de Vielha o Betren. Aquestes places hauran de donar compliment a l'amidament mínim per plaça establert a l'article 108.2 de les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Vall d'Aran, precitat.
- (ii) A vincular registralment les referides places d'aparcament amb la finca registral on es troba ubicat l'establiment hoteler en el citat termini màxim de CATORZE (14) mesos des de la signatura del present Conveni.

### **QUART.- SEGURETAT JURÍDICA EN L'EXECUCIÓ DE LES ACTIVITATS**

En la mesura en què RODAMON INVERSIONES doni compliment a les obligacions contingudes al pacte tercer del present Conveni i l'Ajuntament verifiqui dit compliment, es tindrà per degudament legalitzada l'activitat hotelera desenvolupada per dita empresa.

En aquest sentit, un cop acomplertes les citades obligacions, l'Ajuntament es compromet a finalitzar l'expedient de restitució voluntària iniciat per mitjà de la signatura del present Conveni, emetent un acte administratiu pel qual es resolgui dit expedient de restitució voluntària en el sentit de considerar que l'activitat hotelera

desenvolupada a l'edifici per RODAMON INVERSIONES s'ajusta a la llicència d'activitat concedida i a les Normes Subsidiàries i Complementàries de Planejament de la Vall d'Aran, especialment en allò que fa referència a la dotació de places d'aparcament.

Addicionalment, l'Ajuntament es compromet a no iniciar la tramitació de cap nou expedient de protecció de la legalitat urbanística o d'activitats en el termini de CATORZE (14) mesos des de la signatura del present conveni, considerant la restitució voluntària de la legalitat urbanística per part de RODAMON INVERSIONES que es manifesta en virtut del present document. Cas que RODAMON INVERSIONES no doni fidel compliment al Conveni en el termini esmentat, l'Ajuntament iniciarà la tramitació dels procediments administratius que estimi oportuns al efecte de compel·lir a l'empresa al compliment de la legalitat aplicable.

#### **CINQUÈ.- ARXIU DE L'EXPEDIENT DE RESTABLIMENT DE LA LEGALITAT**

L'Ajuntament es compromet, en el moment de la signatura del present Conveni, a emetre resolució mitjançant la qual s'arxivi l'expedient de disciplina urbanística OTE/2016/190, resolt en data 28 de juny de 2017.

Així mateix, l'Ajuntament es compromet a emetre i notificar al Registre de la Propietat resolució, conjuntament amb la signatura del present conveni, mitjançant la qual acordi aixecar i deixar sense efecte l'anotació marginal efectuada al Registre de la Propietat sobre la finca on s'hi emplaça l'establiment hoteler de RODAMON INVERSIONES.

#### **SISÈ.- COMPLIMENT DEL PRESENT CONVENI**

Ambdues parts es comprometen a complir amb bona fe el present Conveni i a efectuar els seus millors esforços per a què de llur respectiu compliment es derivi una dinàmica de plena col·laboració i seguretat jurídica.

En qualsevol cas, “RODAMON INVERSIONES” vindrà obligada a comunicar formalment l’existència del present Conveni a qualsevol possible adquirent de l’hotel de referència, tot senyalant-li llur obligació de subrogar-se en les obligacions disposades en el present document.

### **SETÈ.- EFICÀCIA DEL PRESENT CONVENI**

El present Conveni adquirirà plena eficàcia tan bon punt sigui signat per ambdues parts, un cop hagi estat prèviament aprovat per l’Ajuntament.

I com a prova de conformitat el present Conveni se signa seguidament, per triplicat exemplar, en el lloc i la data assenyalats a l’inici.

---

Il·lm. Sr. Juan Antonio Serrano Iglesias  
Alcalde de Vielha e Mijaran

---

Sr. Marcos Cejudo Vicente  
RODAMON INVERSIONES, S.L.

---

Sra.  
Secretària municipal  
Ajuntament de Vielha e Mijaran